

matrícula
395.616

ficha
01

São Paulo, 17 de maio de 2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 156, localizado no 15º Pavimento ou 15º andar do **EDIFÍCIO ACÁCIAS (TORRE 1)**, integrante da "**FASE VII**", no **SUBCONDOMÍNIO EDIFÍCIOS** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO TERRARA**", situado à Avenida Interlagos, nº 4455, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 61,460m² e a área comum coberta de 33,683m², nesta incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem localizada nos Níveis 1, 2 e 3, sendo o total da área edificada de 95,143m², mais a área comum descoberta de 58,022m², com a área privativa total de 61,460m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 153,165m², correspondendo-lhe uma fração Ideal do solo de 0,000327. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 92 na Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 162.001.0001-1 em área maior.

PROPRIETÁRIAS:- **TERRARA DAS HORTÊNSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.230.543/0001-70, com sede nesta Capital na Rua Gomes de Carvalho, nº 1609, Vila Olímpia; e **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Brooklin Novo.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs. 43 e 51/Matr. 32.541 deste Serviço Registral, feitos em 10 de junho de 2008 e 03 de dezembro de 2009.

Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.1/395.616 - **REFERÊNCIA**

1) Conforme registro nº 65, feito em 30 de maio de 2011 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 01 de setembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, e **TERRARA DAS HORTÊNSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, hipotecaram o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, neste Estado, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$75.115.000,00, com vencimento da primeira parcela em 01/09/2010 e juros anuais à taxa nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, sendo que, após o vencimento da dívida o montante correspondente as unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária habitacional, no prazo máximo de 036 meses, a taxa anual de juros nominal de 12,28% e efetiva de

- Continua no verso -

matrícula

395.616

ficha

01

verso

13,00%, com vencimento da primeira prestação em 01/06/2013, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como intervenientes fiadoras: **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 02, sala 601 a 608 e 703 a 706, Barra da Tijuca; e **TINER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**. Inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.319.862/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Iaia, nº 150, conjunto 91, Vila Olímpia. Interveniente construtora: **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, já qualificada. Interveniente garantidora e hipotecante **TERRARA DAS HORTÊNSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, já qualificada; 2) Conforme o registro nº 81, feito em 26 de dezembro de 2012 na Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 07 de novembro de 2012, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9.949, página 381, **TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.227.918/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 809; **TERRARA BEIJA-FLOR SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.343.227/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 810; **TERRARA DOS MANACÁS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.227.915/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 811; **TERRARA DAS HORTÊNSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.230.543/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 812; **TERRARA ROUXINOL SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.230.581/0001-22, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 813; **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 14º andar, Torre B; **BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Minas da Prata, nº 30, 15º andar; e **ARCOENGE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.324.817/0001-03, com sede na Cidade de Coronel Fabriciano, Estado de Minas Gerais, na Rua José Cornélio, nº 134, sala 201, Centro, instituíram uma servidão perpétua e gratuita em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, nº 158, Edifício Blue Diamond Tower, Vila Olímpia, sobre uma área interna, parte do imóvel objeto da Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, com a área de 47.994,99m² e as características e confrontações constantes da referida averbação, com a anuência do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara; e de **RODNEY LIMA DA SILVA**, portador da carteira de

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

395.616

ficha

02

Continuação

identidade RG sob o nº 22.777.812-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.768.658-26, agente policial, e sua mulher FERNANDA MARIA DE QUEIROZ, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 27.273.467-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 260.593.898-05, enfermeira, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ministro Álvaro de Souza Lima, nº 599, casa 16.

Data da matrícula:-

Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.2/395.616 - REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-

Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.3/395.616:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 28 de agosto de 2013, o BANCO BRADESCO S/A deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 24 de setembro de 2013.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

matrícula

395.616

ficha

02

verso

Av.4/395.616:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1069441 - 12/03/2014)

Pela escritura lavrada em 12 de fevereiro de 2014, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4.189, pág. 227/232, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 162.001.1909-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/03/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo. Data: 19 de março de 2014.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.5/395.616:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1069441 - 12/03/2014)

Pela escritura lavrada em 12 de fevereiro de 2014, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4.189, pág. 227/232, **BROOKFIELD SAO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, salas nº11, 12, 21 e 22, Torre 3 - Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, e **TERRARA DAS HORTENSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.069/17, já qualificadas, venderam o imóvel a **SHIGUEKI INOUE**, RG nº 2.643.090-3-SSP/SP, CPF/MF nº 045.429.678-91, aposentado, e sua mulher **ERENI INOUE**, RG nº 6.288.048-SSP/SP, CPF/MF nº 694.785.118-15, do lar, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 1.641, inciso II do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida do Rio Bonito, 1.333, Socorro, pelo preço de R\$ 238.478,54, com anuência de **MARIA LINDALVA GONÇALVES**, RG nº 13.227.422-X-SSP/SP, CPF/MF nº 153.289.628-00, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nova York, 499, apartamento 102, Brooklin, que cedeu e transferiu, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de compromisso de venda e compra de 22/12/2010, não registrado, pelo preço de R\$ 325.000,00.

Data: 19 de março de 2014.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.6/395.616: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.118.869 - 22/06/2015)

a) Conforme averbação nº 35, feita em 08 de março de 2006, na matrícula nº 32.541, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 21 de fevereiro de 2006, e de conformidade com o ofício código 004/2006/CET de 02 de janeiro de 2006, emitido pela CETESB - Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foram impostas as

- Continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

395.616

ficha

03

Continuação

seguintes restrições de uso: 1-) não poderá haver uso da água subterrânea local para nenhuma finalidade; 2-) só poderão ser realizadas escavações, na área demarcada em amarelo no mapa local apresentado, com o uso de EPI's adequadas à proteção contra riscos identificados; 3-) não poderá haver uso residencial na área correspondente à pluma esboçada no mapa local apresentado, enquanto a concentração de benzeno for superior a 1,09mg/L. Também deverão constar nos contratos de Compra e Venda as restrições quanto ao caso de EPI's na área assinalada em amarelo, no mapa local apresentado, assim como quanto à captação e consumo das águas subterrâneas; e b) Conforme averbação nº 112, feita em 01 de julho de 2015, na matrícula nº 32.541, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 0220/2015, datado de 17 de junho de 2015, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, subscrito pelo gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, e requerimento de 19 de junho de 2015, é feita a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08/07/2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05/06/2013, que o imóvel localizado nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 4455, esteve contaminado e com base no Despacho 262/15/CAAC, apenso ao Processo CETESB nº 33/01148/07, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SIRGAS 2000: 327601,49mE; 7.378948,43mS; 327131,15mE; 7.379351,75mS; 327490,84mE; 7.379653,14mS; 327857,39mE; 7.379203,49mS.

Data: - 01 de julho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 55076E8F8A01ABBFB650383C3083F3D3

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/395.616 - RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 92, feito na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, é feita a presente averbação a fim de constar que **a unidade autônoma objeto desta matrícula tem direito ao uso de 01 vaga de garagem, integrante da área comum, e não 01 vaga coberta na garagem localizada nos Níveis 1, 2 e 3, como constou**.

Data: 09 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 55B57B64D15ECD62A00EADBE56808172

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

matrícula

395.616

ficha

03

verso

Av.8/395.616: PARTILHA - DIVORCIO (Prenotação nº 1.373.192 - 14/09/2021)

Pela carta de sentença de 19 de agosto de 2021, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1046143-63.2019.8.26.0002) da ação Divórcio Consensual – Dissolução requerida por **ERENI INOUE**, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **ERENI SOARES DE OLIVEIRA**, RG nº 6.288.048-2-SSP/SP, aposentada, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 4455, bloco 1, Acácias, apto. 156, Umuarama; e **SHIGUEKI INOUE**, RG nº 2.643.090-3-SSP/SP, aposentada, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Brasílio Veiga, nº 371, homologada por sentença de 11/08/2020, transitada em julgado, e conforme partilha feita, **o imóvel ficou pertencendo em condomínio aos divorciados, na proporção de metade ideal à cada um.**

Data: 24 de setembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 5252057A249905A42009022FCF22E370

(Matricula em Serviços Online - www.14ri.com.br)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis